



NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 12 de noviembre de 2025.
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/1861/2025.
Asunto: Orden de Publicación
Fraccionamiento Interés Social Lomas de Río
Medio V.

PUBLICACIÓN

El administrador general único del Fideicomiso Inmobiliario de Administración Irrevocable con Derecho de Reversión, identificado administrativamente con el número 16397-15-137 en calidad de propietario del predio, solicitó ante esta Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano la autorización para la creación de un fraccionamiento de Interés Social a denominarse "Lomas de Río Medio V", en una porción de terreno resultante de la fusión de la fracción de terreno remanente y las dos porciones de terreno rústico denominado "Tejería y Río Medio", perteneciente a la exhacienda Santa Fe, del municipio de Veracruz, Estado de Veracruz, con una superficie de 92-77-54.00 Ha, es decir 927,754.00 m² (novecientos veintisiete mil setecientos cincuenta y cuatro punto cero, cero metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: En ochocientos cincuenta y un metros cuatro centímetros colindando con el Fraccionamiento Torrentes.
- Al Sur: En dos líneas que suman diez metros noventa y seis centímetros con la Colonia Tejería.
- Al Oriente: En dos mil doscientos cincuenta metros treinta centímetros, con el fraccionamiento Lomas de Río Medio IV, y el fraccionamiento Bosques de Río Medio.
- Al Poniente: En dos mil ciento veintinueve metros ochenta y cuatro centímetros con el fraccionamiento Oasis.

La propiedad se ampara mediante escritura pública 33404 (treinta y tres mil cuatrocientos cuatro) de fecha 5 (cinco) de diciembre de 2014 (dos mil catorce), debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Zona Registral de Veracruz, Ver., bajo el número 11940 (once mil novecientos cuarenta) volumen 597 (quinientos noventa y siete) de la Sección Primera de fecha 30 (treinta) de diciembre de 2014 (dos mil catorce).

La presente autorización de publicación se otorga específicamente para una primera etapa del desarrollo, la cual consta de una superficie de 297,288.83 m² con base en la licencia de uso de suelo con carácter positivo, emitida por esta Dirección mediante oficio número DOPDU/SDDU/OT/US/2432/2025 de fecha 12 de septiembre de 2025, para la ocupación de **uso habitacional: desarrollo habitacional de interés social; con una densidad bruta de 125.34 viviendas por hectárea (3726 viviendas);** señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) **de hasta 70%**, un Coeficiente de Utilización de Suelo (**CUS**) **hasta de 210%**, equivalente a **3 niveles máximo** de construcción (planta baja y dos niveles para predios hasta de 200.00 m² y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 280%, equivalente a 4 niveles máximo de construcción (planta baja y tres niveles) para predios a partir de 201.00m²; así como, con base en el Resolutivo de Medio Ambiente





H. Veracruz, Ver., a 12 de noviembre de 2025.
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/1861/2025.
Asunto: Orden de Publicación
Fraccionamiento Interés Social Lomas de Río
Medio V.

con número 150/ORV/0622/2025 de fecha 13 de marzo de 2025 emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales presentado por el promovente.

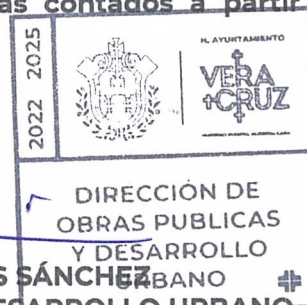
En tal virtud y en cumplimiento a lo dispuesto por la Ley número 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, publicada en la Gaceta Oficial del Estado bajo el número extraordinario 109 de fecha 13 de abril de 2011 y con fundamento en los artículos 93 y 94 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el municipio de Veracruz, Ver., publicado en la Gaceta Oficial del estado bajo el número extraordinario 086 de fecha 28 de febrero de 2018, **se manda a dar amplia publicidad a la presente por una sola vez en la Gaceta Oficial del Estado; por una sola vez en el periódico de mayor circulación de Veracruz y por siete días naturales en la tabla de avisos del H. Ayuntamiento de Veracruz.**

Adicionalmente, el interesado tendrá la obligación de colocar hasta la terminación de la obra un anuncio que señale el uso de suelo autorizado y las modalidades de ocupación permisibles, así como el número de la orden de publicación y la fecha en la que fue emitida.

Lo anterior, con el fin de que, si existiera alguna inconformidad por parte de terceros en cuanto a derechos de propiedad o posesión, linderos o superficie, o cualquier otra circunstancia que a juicio de algún posible derechoso pudiera demostrar, se haga saber a esta Dirección en un plazo no mayor a **quince días contados a partir de la última publicación.**

ATENTAMENTE

ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ.



C.c.p.- Mtra. Mariluz Adriana Arroyo Arriola, Subdirectora de Desarrollo Urbano. Conocimiento.
C.c.p.- L.A.E. Anibal Maturano Ramírez, Coordinador de Fraccionamientos. Conocimiento.
C.c.p.- archivo/minuta
JCTS/MAAA/ANR/VMIR.

